

Årsredovisning

för

Brf Kulan 1

769608-4784

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Kulan 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Kulan 1, byggdes ursprungligen 1938 och renoverades 1997. Fastigheten ägdes tidigare av Åke Sundvall Bygg & Fastighetsaktiebolag. Brf Kulan 1 övertog fastigheten 2003. Föreningen registrerades 2002-06-20 och den ekonomiska planen registrerades 2003-10-27. Fastigheten är belägen på Smedsbacksgatan 1 i Stockholm i Stockholms kommun. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 64 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och en lokal med hyresrätt. På fastigheten finns 3 parkeringsplatser för bostadsrättshavare samt 7 parkeringsplatser för lokalhyresgäst.

Lägenhetsfördelning:

32 st	1 rum och kök,
16 st	2 rum och kök,
16 st	3 rum och kök

Total bostadsyta: 2 848 m² enligt taxeringsbesked
Total lokalyta: 688 m² enligt taxeringsbesked

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Loudden Bygg- och Fastighetsservice AB och lokalvården har skötts av Ren Standard i Stockholm.

Fastighetens tekniska status

Följande större renoveringar och andra åtgärder har genomförts i fastigheten de senaste fem åren:

- 2018 Fiberinstallation i alla lägenheter
Ny plattsättning utanför ICA:s entré
Nya staket på framsidan
- 2019 Nya armaturer och nödbelysning i trapphuset
Nya bärlinor till hissarna

- 2020 Installation av automatsmörjning av hisslinor
Grillplats anlagd
- 2021 Renovering av brandlucka
Målning av källargolv
Renovering av en av trapporna på baksidan
Rensning av ventilationskanaler samt injustering av frånluftsfläktarna
- 2022 Igengjutning ljusinsläpp lokalfönster
Asfaltering och åtgärd av dagvattenavrinning på baksidan

Föreningen har en underhållsplan som visar fastighetens långsiktiga underhållsbehov de kommande fem åren:

- 2023 Inspektion och ev. målning plåttak
Inspektion och ev. åtgärd pumpgrop
- 2024 Relining av liggande stammar
Exteriör renovering inkl. renovering balkonger
Flytta ut sophantering
- 2025 Tvättstugeutrusning
- 2026 Inga åtgärder planerade
- 2027 Ny gruppstyrning på hissarna

En mer omfattande redogörelse för renoveringar och andra åtgärder över ett större antal år återfinns på föreningens hemsida som är tillgänglig för föreningens medlemmar.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är, för år 2022, 1 519 kr per bostadslägenhet. Dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I början av sommaren gjordes en planerad besiktning av husets balkonger som visade på en del åldersskador varför styrelsen lät beställa en till besiktning som därefter kom att bekräfta det första resultatet. Även om behovet inte är akut eller utgör någon säkerhetsrisk så behöver föreningen tidigarelägga renovering av balkongerna. På vilket sätt föreningens ekonomi påverkas är för tidigt att säga, men viss tålighet för utökade lån ryms inom nuvarande budget och kassaflöde givet dagens ränteläge.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Under februari månad 2023 har hela lånet (992 743 kr) hos SBAB samt 999 000 kr av det rörliga lånet hos Stadshypotek amorterats. Detta minskar den totala lånevolymen med nästan 2 Mkr till totalt 19 Mkr.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 88 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 85 st

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2022-05-24 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Helen Tronstad	Ledamot, ordförande
	Anneli Kastrup	Ledamot
	Carl Magnus Bruhner	Ledamot
	Johanna Persson	Ledamot
	Ingvar Grundborg	Ledamot

Suppleant	Olof Wesström
	Cecilia Boestad

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer	Öhrlings PricewaterhouseCooper
-----------	--------------------------------

Valberedning	Johan Alm
	Ulrika Moskowicz

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2018-07-12.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 550	3 578	3 829	3 809	3 588
Resultat efter finansiella poster	361	947	730	740	557
Soliditet (%)	76	76	75	73	70
Årsavgifter genomsnitt per kvm boyta	665	694	783	782	782
Värmekostnad per kvm totalyta	144	129	135	135	131
Vattenkostnad per kvm totalyta	22	18	20	18	21
Elkostnad per kvm totalyta	20	14	13	13	13
Fastighetslån per kvm totalyta	5 937	5 938	6 222	6 787	7 636
Skuldränta (%)	1,5	0,7	0,8	1,1	1,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

I 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan åren. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	57 309 987	5 676 022	5 246 989	946 993	69 179 991
Avsättning till underhållsfond		403 200	-403 200		0
Omföring av föregående års resultat:			946 993	-946 993	0
Årets resultat				360 631	360 631
Belopp vid årets utgång	57 309 987	6 079 222	5 790 782	360 631	69 540 622

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	5 790 782
årets vinst	360 631
	6 151 413

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll stadgeenlig reservering	526 200
i ny räkning överföres	5 625 213
	6 151 413

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 549 655	3 578 105
Övriga rörelseintäkter		70 000	92 000
Summa rörelseintäkter		3 619 655	3 670 105
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 050 109	-1 694 719
Övriga externa kostnader		-178 786	-159 348
Personalkostnader	4	-110 661	-110 845
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-602 676	-602 676
Summa rörelsekostnader		-2 942 232	-2 567 588
Rörelseresultat		677 423	1 102 517
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 942	1 067
Räntekostnader och liknande resultatposter		-320 734	-156 591
Summa finansiella poster		-316 792	-155 524
Resultat efter finansiella poster		360 631	946 993
Resultat före skatt		360 631	946 993
Årets resultat		360 631	946 993

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	88 754 916	89 357 592
Summa materiella anläggningstillgångar		88 754 916	89 357 592
Summa anläggningstillgångar		88 754 916	89 357 592
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		39 122	38 409
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		273 919	254 623
Summa kortfristiga fordringar		313 041	293 032
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	2 697 004	1 538 144
Summa kassa och bank		2 697 004	1 538 144
Summa omsättningstillgångar		3 010 045	1 831 176
SUMMA TILLGÅNGAR		91 764 961	91 188 768

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		57 309 987	57 309 987
Fond för yttre underhåll		6 079 222	5 676 022
Summa bundet eget kapital		63 389 209	62 986 009
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 790 782	5 246 989
Årets resultat		360 631	946 993
Summa fritt eget kapital		6 151 413	6 193 982
Summa eget kapital		69 540 622	69 179 991
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	18 000 000	5 000 000
Summa långfristiga skulder		18 000 000	5 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 991 743	15 996 648
Leverantörsskulder		301 953	176 189
Skatteskulder		23 716	32 843
Övriga skulder	9	87 524	76 309
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		819 403	726 788
Summa kortfristiga skulder		4 224 339	17 008 777
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 764 961	91 188 768

Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	360 631	946 993
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	602 676	602 676
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	963 307	1 549 669
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-20 009	-21 950
Förändring av leverantörsskulder	125 764	5 450
Förändring av kortfristiga skulder	94 703	-208 426
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 163 765	1 324 743
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-4 905	-1 003 352
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 905	-1 003 352
Årets kassaflöde	1 158 860	321 391
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 538 144	1 216 753
Likvida medel vid årets slut	2 697 004	1 538 144

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

I 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan åren. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Tidigare har byggnaden skrivits av enligt en 40-årig annuitetsplan men fr.o.m. år 2014 skrivs byggnaden av enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstid har tillämpats:

Byggnad	130 år
Fiber	30 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 537 286 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition.

Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter (3536).

Genomsnittlig skuldränta definieras som räntekostnad för varje lån som andel av utgående fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 894 320	1 977 894
Hyror lokaler	1 590 804	1 529 536
Hyror parkering	39 600	40 517
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	10 620	14 984
Övriga inäkter	14 312	15 174
	3 549 656	3 578 105

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Löpande underhåll	359 129	277 711
Periodiskt underhåll	208 742	97 831
Fastighetsskötsel/städning/larmtjänst	103 767	103 092
Uppvärmning	510 935	456 886
Rengöring ventilation, brandskydd	42 551	17 094
Vatten & avloppsavgifter	79 072	64 151
Elavgifter	71 536	49 027
Renhållning	91 401	86 136
Snöröjning	38 907	36 480
Förbrukningsinventarier/material	4 878	8 324
Försäkring fastighet	70 918	69 875
Försäkring övrigt	38 822	27 743
Tv, bredband, telefoni	158 235	152 993
Fastighetsskatt	271 216	247 376
	2 050 109	1 694 719

Not 4 Personalkostnader

	2022	2021
Arvoden till styrelsen	96 600	95 200
Sociala kostnader enligt lag och avtal	14 061	15 645
Summa	110 661	110 845

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 345 453	75 345 453
Utgående anskaffningsvärde	75 345 453	75 345 453
Ingående avskrivningar	-9 287 861	-8 685 185
Årets avskrivningar	-602 676	-602 676
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 890 537	-9 287 861
Mark	23 300 000	23 300 000
	23 300 000	23 300 000
Utgående redovisat värde	88 754 916	89 357 592
Taxeringsvärden byggnader	69 400 000	58 400 000
Taxeringsvärden mark	106 000 000	76 000 000
	175 400 000	134 400 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	52 000 000 52 000 000	52 000 000 52 000 000

Not 7 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Nordea	836 192	1 181 255
SBAB	359 271	356 889
Handelsbanken	1 501 540	0
	2 697 003	1 538 144

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31
SBAB	3,07	2023-02-15	992 743
Stadshypotek	0,59	2024-12-01	5 000 000
Stadshypotek	2,85	2025-06-01	5 000 000
Stadshypotek	2,94	2026-06-01	5 000 000
Stadshypotek	2,55	2024-06-01	3 000 000
Stadshypotek	3,18	2023-02-08	1 999 000
			20 991 743
Kortfristig del av långfristig skuld			2 991 743

Lån som förfaller inom ett år räknas som kortfristiga. Detta oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 9 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Momsskuld	87 524	76 309
	87 524	76 309

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Helen Tronstad
Ordförande

Anneli Kastrup
Ledamot

Carl Magnus Bruhner
Ledamot

Johanna Persson
Ledamot

Ingvar Grundborg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fatih Özcelik
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 14 pages before this page

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Kulan 1, org.nr 769608-4784

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Kulan 1 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för bostadsrättsföreningen Kulan 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fatih Özcelik
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: FATIH ÖZCELIK

Fatih Özcelik

Auktoriserad revisor

2023-05-11 14:51:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post